

Länsi-Uudenmaan hyvinvointialue
Tilapalvelut-vastuualue
Toimitilajohtaja

Päätöspöytäkirja
Hankinta
25.08.2025

1 (5)
§ 26/2025
2261/02.08.00/2025

Asiantuntijaselvityksen hankinta Länsi-Uudenmaan hyvinvointialueen tilahankkeiden hallintamuodoista

Päätös

Päätän selostusosassa mainituin perusteluin hankkia asiantuntijaselvityksen hyvinvointialueen tilahankkeiden hallintamuodoista Jones Lang LaSalle Finland Oy:lta.

Hankinta on lain julkisista hankinnoista ja käyttöoikeussopimuksista (1397/2016) 25 §:n kansallisen kynnysarvon alittava hankinta, johon ei sovelleta hankintalakia.

Päätöksenteossa on sovellettu Hankintaohjetta (aluehallitus 12.12.2022 § 196).

Selostus

Kuvaus hankinnan kohteesta

Länsi-Uudenmaan hyvinvointialueen tavoitteena on arvioida tilahankkeiden toteutuskelpoiset ja taloudellisesti kustannustehokkaat hallintamuodot ja täten teettää asiantuntijaselvitys, jonka avulla Länsi-Uudenmaan hyvinvointialue voi arvioida minkälainen hallintamuoto sopii tilahankkeisiin eri alueilla ja eri kokoluokissa. Tarkoituksena on teettää asiantuntijaselvitys, jonka tavoitteena on tarkastella ja vertailla neljää (4) eri tilojen hallintamuotoa Tilaaajan esittämät näkökulmat huomioiden. Tarkastelu tehdään aluekoreittain, jotka määritellään Tilaaajan kanssa. Asiantuntija vertailee eri hallintamuotojen (leasing, vuokra ja omistus) hyviä ja huonoja puolia ja antaa suosituksia siitä, mitä hallintamuotoa kannattaa missäkin tilanteessa käyttää.

Hankinnan ennakoitu arvo on 32 000 euroa (alv 0 %).

Hankintamenettely

Kyseessä on kansallisen kynnysarvon alittava hankinta, johon ei sovelleta hankintalakia.

Länsi-Uudenmaan hyvinvointialue on 13.6.2025 pyytänyt sähköpostitse neljältä eri yritykseltä tarjoukset edellä kuvatusta palvelusta. Hintatiedustelu

on lähtenyt CAPEX advisors Oy:lle, A-Insinöörit Oy:lle, FCG Finnish Consulting Group Oy:lle ja Jones Lang LaSalle Finland Oy:lle.

Tarjousten vertailuperusteet

Valintaperusteena on 50 % hinta ja 50 % laatu.

Kokonaishinta, enintään 50 vertailupistettä. Tarjoajan kokonaishinta lasketaan kaavalla: tarjoajan tuntihinta (alv 0 %) * tarjoajan antama tuntimääräarvio (h) = kokonaishinta. Kokonaishinnaltaan halvin tarjous saa lopulliseen vertailuun 50 vertailupistettä. Muiden tarjousten vertailupisteet lasketaan seuraavasti: Tarjouksen vertailupistemäärä = edullisimman tarjouksen kokonaishinta (X) jaetaan asianomaisen tarjouksen hinnalla (Y) ja kerrotaan 50 vertailupisteellä. Laskukaava: $X/Y * 50$ vertailupistettä.

Kokonaislaatu, enintään 50 vertailupistettä. 50 vertailupistettä tulee työsuunnitelman arvioinnista.

Työsuunnitelman laatuvertailu:

Laatuvertailussa arvioidaan työsuunnitelman sisältöä, laatua ja toimeksiannon tavoitteiden sisäistämistä. Laatuvertailussa arvostetaan työsuunnitelmaa, joka tukee Tilaaajan hintatiedustelussa kuvaamien tavoitteiden, tarpeiden ja vaatimusten saavuttamista ja sisältää kaikki toimeksiantoon liittyvät asiat loogisesti, selkeästi ja tarkoituksenmukaisella tarkkuudella kuvattuna. Työsuunnitelman aikataulu on hyvin perusteltu ja se tukee toimeksiannon tavoitteiden saavuttamista.

Pisteytys on seuraavanlainen:

50 pistettä = Esitetty työsuunnitelma on erinomainen ja se sisältää kaikki työsuunnitelmassa arvostettavat seikat kattavasti, täsmällisesti ja eritellysti siten, että työsuunnitelma muodostaa ristiriidattoman ja yhteen toimivan kokonaisuuden. Toteutusaikataulu ja vaiheet ovat realistiset sekä loppuraportin sisällysluettelo analyysimenetelmiseen antaa varmuuden selkeästä ja kattavasta analyysityöstä.

35 pistettä = Esitetty työsuunnitelma on kiitettävä ja se sisältää lähes kaikki työsuunnitelmassa arvostettavat seikat kattavasti, täsmällisesti ja eritellysti. Kuvauksissa on pieniä puutteita, mutta kokonaisuudessaan antaa hyvän kuvan työsuunnitelmasta. Toteutusaikataulu ja vaiheet ovat realistiset ja loppuraportin sisällysluettelo vaikuttaa kattavalta ja tavoitteita tukevalta.

20 pistettä = Esitetty työsuunnitelma on hyväksyttävä ja se sisältää paljon työsuunnitelmassa arvostettavia seikkoja. Kuvaukset ovat pääosin täsmällisiä ja kattavia ja antavat riittävän hyvän kuvan työsuunnitelmasta. Aikataulu vaikuttaa suhteellisen realistiselta ja toteutettavalta ja sisällysluettelo on riittävän laaja.

10 pistettä = Esitetty työsuunnitelma on tyydyttävä ja sisältää joitakin työsuunnitelmassa arvostettavien seikkojen puutteita. Kuvaukset eivät ole riittävän täsmällisiä tai kattavia, jättäen työsuunnitelmaan epäselvyyksiä ja aiheuttaen haasteita sen ymmärtämisessä ja toteuttamisessa. Aikataulu vaikuttaa epävarmalta ja epärealistiselta sekä sisällysluettelon on suppeampi kuin Tilaaajan tavoitteet vaativat.

0 pistettä = Esitetty työsuunnitelma on riittämätön tai siinä on olennaisia puutteita pyydettyjen seikkojen kuvauksissa ja arvostettavien seikkojen sisällössä. Aikataulua ei ole tai se on epärealistinen. Sisällysluettelo ei ole tai se on todella suppea. Tarjoajan saamat laatu pisteet lisätään sellaisenaan hintavertailupisteiden päälle. Mikäli tarjoaja saa 0 pistettä laatuvertailusta, tarjous hylätään.

Kokonaistaloudellisesti edullisin tarjous

Kokonaistaloudellisesti edullisin tarjous on se, jonka yhteenlasketut vertailupisteet ovat suurimmat. Pisteiden mennessä tasan, se tarjoaja, jolla on korkeammat laatu pisteet, valitaan Palveluntuottajaksi. Pisteiden mennessä edelleen tasan, Palveluntuottajan valinta tapahtuu arpomalla. Arvontatilanteessa jokainen tasapisteissä oleva tarjoaja saa yhden arvan. Länsi-Uudenmaan hyvinvointialueella järjestettävä arvontatilaisuus ei ole julkinen.

Mikäli kilpailutukseen saadaan vain yksi hintatiedustelun mukainen tarjous, ei tarjousten vertailua suoriteta eikä siten tarjouksia koskevaa vertailutaulukkoa tehdä. Länsi-Uudenmaan hyvinvointialue voi myös hylätä saadut tarjoukset ja keskeyttää hankinnan, jos keskeyttämiselle on todellinen ja perusteltu syy.

Tarjousten käsittely

Hintatiedustelun kysymysten määräaika oli 20.6.2025. Kysymyksiä ei tullut ollenkaan ja täten hintatiedusteluun ei tehty tarkennuksia.

Tarjousten määräaika oli 27.7.2025 klo 23.59. Tarjouksia saatiin kolme kappaletta. Tarjoajat olivat:

Länsi-Uudenmaan hyvinvointialue

Tilapalvelut-vastuualue

Toimitilajohtaja

Päätöspöytäkirja

Hankinta

25.08.2025

4 (5)

§ 26/2025

2261/02.08.00/2025

A-insinöörit Oy (2922537-7)
FCG Finnish Consulting Group Oy (1940671-3)
Jones Lang LaSalle Finland Oy (1961620-0)

Tarjoukset vastasivat hintatiedustelua ja täten kaikki tarjoukset etenivät tarjousten vertailuun.

Hinnan ja laadun vertailutaulukko on liitteenä 2.

Edellä esitettyjen valintaperusteiden perusteella palveluntuottajaksi valitaan Jones Lang LaSalle Finland Oy. Valitulta palveluntuottajalta tullaan tarkistamaan voimassa oleva vastuuvakuutustodistus ennen sopimuksen allekirjoittamista.

Sopimus

Sopimus tulee voimaan allekirjoitushetkellä. Sopimus on voimassa yhden (1) vuoden sopimuksen voimaantulosta.

Hankintasopimus ei synny tällä hankintapäätöksellä, vaan vasta myöhemmin tehtävän kirjallisen sopimuksen allekirjoittamisella.

Länsi-Uudenmaan hyvinvointialue ei sitoudu tiettyihin hankintamääriin sopimuskauden aikana.

Toimivalta

Länsi-Uudenmaan hyvinvointialueen konsernihallinnon toimintaohjeen 41 §:n mukaisesti vastuualuejohtaja päättää hankinnoista, kun hankinnan veroton arvo on enintään 500.000 euroa.

Purmonen Elina
Toimitilajohtaja

Valmistelija / lisätiedot:
Haapakoski Mirka

etunimi.sukunimi@luvn.fi

Länsi-Uudenmaan hyvinvointialue

Tilapalvelut-vastuualue

Toimitilajohtaja

Päätöspöytäkirja

Hankinta

25.08.2025

5 (5)

§ 26/2025

2261/02.08.00/2025

Liitteet

- 1 Hankintaoikaisuohje ja valitusosoitus (kynnysarvon alittavat hankinnat)
- 2 Liite 2 Vertailutaulukko

Tiedoksi

Tarjouksen jättäneet

Tämä päätös on julkaistu yleisessä tietoverkossa.